

2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券
2023 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

睢宁县新城投资开发有限公司

债权代理人



财达证券股份有限公司
CAIDA SECURITIES CO., LTD.

2024 年 6 月

重要声明

财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”或“本公司”）编制本报告的内容及信息均来源于睢宁县新城投资开发有限公司（以下简称“睢宁新城”）对外公布的《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财达证券提供的其他材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财达证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本情况

债券名称	2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券
债券简称	银行间市场：22 睢宁新城债
	上海证券交易所：22 睢新债
债券代码	银行间市场：2280236.IB
	上海证券交易所：184410.SH
发行总额	人民币 10 亿元
债券余额	人民币 10 亿元
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
债券利率	3.82%
发行方式及对象	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。 在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
起息日	自 2022 年 6 月 10 日开始计息，以后本期债券存续期内每年的 6 月 10 日为该计息年度的起息日。
计息期限	自 2022 年 6 月 10 日至 2029 年 6 月 9 日
付息日	本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）
还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
债权代理人	财达证券股份有限公司
担保情况	本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
上市或交易流通情况	2022 年 6 月 14 日银行间市场上市； 2022 年 6 月 24 日上海证券交易所上市

二、2023 年度发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照募集说明书的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券于 2022 年 6 月 14 日在银行间市场上市流通，简称“22 睢宁新城债”，证券代码为“2280236.IB”。于 2022 年 6 月 24 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 睢新债”，证券代码为“184410.SH”。

（二）债券本息兑付情况

“22 睢宁新城债”于 2022 年 6 月 10 日发行，设立提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 10 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 10 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已于 2023 年 6 月 10 日全额支付了本期债券第一个付息年度的全部利息，2024 年 6 月 10 日全额支付了本期债券第二个付息年度的全部利息。

（三）募集资金使用情况

根据《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金 10 亿元，其中 4 亿元用于补充公司运营资金，6 亿元用于刘楼小区项目。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 8.18 亿元，其中 4 亿元用于补充公司运营资金，4.18 亿元用于刘楼小区项目建设。截至 2023 年末，募集资金用途与募集说明书核准用途一致，募集资金的存储、划款均在专项账户中完成，募集资金的使用履行了相关的审批程序。

（四）资金专户运行情况

发行人已于债券发行前在相关银行开立了募集资金专户。公司和募集资金监管银行已经签订了募集资金监管协议，并按监管协议的约定履行各自的权利和义务。

（五）2023 年度信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2023 年至今已披露的主要文件情况如下：

披露时间	披露场所	披露文件
2023 年 4 月 28 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2022 年年度报告》 《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》
2023 年 6 月 5 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告》 《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告》
2023 年 6 月 27 日、 2023 年 6 月 28 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《睢宁县新城投资开发有限公司 2023 年度跟踪评级报告》
2023 年 6 月 30 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》
2023 年 7 月 3 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《睢宁县新城投资开发有限公司对外提供重大担保的公告》
2023 年 7 月 7 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《财达证券股份有限公司关于睢宁县新城投资开发有限公司对外提供重大担保的债权代理事务临时报告》
2023 年 8 月 31 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年中期报告》 《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年半年度财务报表及附注》
2023 年 8 月 31 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《睢宁县新城投资开发有限公司董事长、法定代表人及信息披露事务负责人发生变动的公告》
2023 年 9 月 11 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《财达证券股份有限公司关于睢宁县新城投资开发有限公司董事长、法定代表人及信息披露事务负责人发生变动的债权代理事务临时报告》
2024 年 1 月 25 日 2024 年 1 月 26 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《睢宁县新城投资开发有限公司关于将江苏润商实业有限公司纳入合并报表范围的公告》
2024 年 1 月 25 日 2024 年 1 月 26 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《睢宁县新城投资开发有限公司关于控股股东及实际控制人发生变更的公告》
2024 年 2 月 1 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《睢宁县新城投资开发有限公司关于控股股东及实际控制人发生变更的公告的更正公告》
2024 年 2 月 1 日	上海证券交易所	《中诚信国际关于关注睢宁县新城投资开发有限公司控股股东、实际控制人发生变更以及股权划入的公告》
2024 年 2 月 5 日 2024 年 2 月 6 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《财达证券股份有限公司关于睢宁县新城投资开发有限公司控股股东发生变更、合并报表范围变动的债权代理事务临时报告》
2024 年 2 月 7 日 2024 年 2 月 8 日	上海证券交易所	《中诚信国际关于关注睢宁县新城投资开发有限公司控股股东发生变更以及股权划入的公告》 《关于<中诚信国际关于关注睢宁县新城投资开发有限公司控股

		股东、实际控制人发生变更以及股权划入的公告>的更正说明》
2024 年 4 月 30 日	中国债券信息网、上海证券交易所	《睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年年度报告》 《睢宁县新城投资开发有限公司 2023 年度审计报告》 《江苏省信用再担保集团有限公司 2023 年度审计报告》
2024 年 5 月 31 日、 2024 年 6 月 3 日	上海证券交易所 中国债券信息网	《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2024 年付息公告》 《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2024 年付息公告》

三、发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字(2024)第 020673 号标准无保留意见的审计报告。

发行人 2023 年度合并范围新增一级子公司徐州天虹小镇产业发展合伙企业（有限合伙）、江苏润商实业有限公司，因发行人与徐州天虹小镇产业发展合伙企业（有限合伙）、江苏润商实业有限公司同受睢宁县人民政府控制，2023 年度审计报告将徐州天虹小镇产业发展合伙企业（有限合伙）、江苏润商实业有限公司视同期初存在并合并处理，对 2022 年财务报表进行追溯调整。本报告所引用财务数据为 2022 年度及 2023 年度，其中 2022 年度数据引用 2023 年审计报告期初数据。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：亿元、%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
总资产	328.96	296.13
总负债	148.89	123.58
所有者权益	180.07	172.55
流动资产	275.62	247.51
流动负债	71.46	71.65
货币资金	14.77	16.75
存货	138.82	127.66
流动比率	3.86	3.45
速动比率	1.91	1.67
资产负债率	49.63	48.42

截至 2023 年末，发行人总资产 328.96 亿元，总负债 148.89 亿元，净资产

180.07 亿元。整体看发行人偿债压力可控，偿债能力稳定。

（二）发行人盈利能力及现金流量指标分析

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	9.00	8.54
营业成本	7.74	7.30
利润总额	3.27	2.90
净利润	3.07	2.70
经营活动产生的现金流量净额	-25.50	-15.65
投资活动产生的现金流量净额	-3.88	-3.82
筹资活动产生的现金流量净额	26.84	22.95
现金及现金等价物净增加额	-2.54	3.48

2023 年度发行人净利润较 2022 年增加 0.37 亿元，呈上升趋势。报告期内发行人收入水平整体较为稳定。

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人工程项目建设、房屋销售等经营活动前期投入资金较大所致。未来，随着发行人后续项目的逐步完工以及委托建设项目完成回款，公司的经营性现金流有望得到改善。

2023 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产以及投资支付的现金数额较大所致。

2023 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为正，并逐渐增加，发行人筹资活动产生的现金流量各项指标互相较为匹配，与资产规模和投融资计划相适应，获取现金的能力较强。

2023 年度发行人现金及现金等价物净增加额由正转负，主要系发行人业务扩展、工程项目建设支付的工程款项增加所致。

四、发行人及其子公司其他已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元、年

债券简称	起息日期	债券期限	余额	报告期付息情况
------	------	------	----	---------

21睢新02	2021-06-24	3.00	5.00	正常
23睢新01	2023-04-28	2.00	2.00	不涉及
23睢新02	2023-07-28	2.00	5.00	不涉及
23睢新03	2023-08-24	3.00	2.00	不涉及

五、担保人情况

本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

法定代表人：瞿为民

统一社会信用代码：91320000699325553L

成立日期：2009 年 12 月 18 日

注册资本：1,204,010.8594 万元

控股股东：江苏省财政厅

实际控制人：江苏省人民政府

住所：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

邮政编码：210019

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

（二）担保人主要财务情况

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人出具的标准无保留意见的审计报告(XYZH/2024NJAA2B0030)，截至 2023 年末，担保人总资产 355.58 亿元，较去年同期增长 6.67%，净资产 209.31 亿元，较去年同期增长 9.67%，资

产负债率 41.13%，较去年同期下降 3.78%；2023 年度，担保人实现营业收入 39.30 亿元，较去年同期增长 12.87%；实现净利润 12.22 亿元，较去年同期增长 29.18%。报告期内，担保人资产规模小幅增长，负债率保持较低水平，盈利能力持续增强。

（二）担保人评级情况

担保人目前资信状况良好，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 21 日出具的《2023 年江苏省信用再担保集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2023]100293），上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定江苏再担保主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（三）担保人累计对外担保情况

截至 2023 年末，担保人江苏省信用再担保集团有限公司累计对外担保余额为 1,936.36 亿元。

六、本期债券跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具的《睢宁县新城投资开发有限公司 2023 年度跟踪评级报告》，本期债券信用等级为 AAA，主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

截至本报告出具日，本期债券 2024 年度跟踪评级报告尚未出具。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

财达证券股份有限公司

2024年6月25日

